

AZ:

Drucksache Nr.: 0532/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	16.12.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 53 "Haart / Sachsenring"
- Billigung des geänderten Entwurfs
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

A n t r a g:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Haart / Sachsenring“ für das Gebiet zwischen Haart, Sachsenring, Rembrandtstraße und der Grünfläche, die den Haart und die Rembrandtstraße verbindet, in den Stadtteilen Stadtmitte und Brachenveld - Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 „Haart / Sachsenring“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - alte Fassung - (BauGB) öffentlich auszulegen; gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 und

4 BauGB zu beteiligen.

3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
soll nicht durchgeführt werden

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 53 „Haart / Sachsenring“ wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 02.12.2003 gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll insbesondere dazu dienen, Vorgaben für die geordnete Nutzung der derzeit unbebauten bzw. in Umnutzung befindlichen Grundstücke am Sachsenring und Haart zu entwickeln. Durch den Bebauungsplan wird der Regelungskatalog des geltenden Durchführungsplanes Nr. 50 für den betreffenden Teilbereich ersetzt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde während der Zeit vom 06.09.2004 bis 18.10.2004 durchgeführt. Im Rahmen der Auslegung sind mehrere Anregungen vorgebracht worden, die aus Sicht der Verwaltung Berücksichtigung finden sollten und insoweit zu einer Änderung des Planentwurfes führen:

- Bezüglich des Grundstückes Haart 117/119 wird seitens des Eigentümers angeregt, eine flexiblere bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen. Dieser Anregung kann durch eine Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprochen werden.
- Einige Anlieger der Van-Dyck-Straße äußern Bedenken gegen eine zu dicht an ihre rückwärtigen Grundstücksgrenzen heranrückende zweigeschossige Bebauung. Es wird angeregt, in dem betreffenden Bereich lediglich eine eingeschossige Bebauung zuzulassen. Dieser Anregung sollte aufgrund der zentralen Lage dieses Bereiches und der überwiegend mehrgeschossigen Bauweise in der Umgebung keine Berücksichtigung finden, allerdings kann einer befürchteten Beeinträchtigung der Wohnqualität durch ein Abrücken der überbaubaren Flächen von den Grundstücksgrenzen entgegengewirkt werden.
- Des weiteren wurde für das Grundstück Haart 113/115 zwischenzeitlich eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tierfuttermittelmarktes vorgelegt; die Verkaufsfläche des Geschäftes soll rd. 700 m² betragen. Nach den bislang vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes sind Einzelhandelsgeschäfte mit Verkaufssortimenten, die weder zentren- noch nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen, ausnahmsweise mit einer Verkaufsflächengröße von bis zu 400 m² zulässig. Da die in Aussicht genommene Nutzung auch mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m² noch als städtebaulich verträglich angesehen werden kann, sollte die entsprechende Ausnahmefestsetzung auf eine entsprechende Größenordnung heraufgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den in den o.g. Punkten geänderten Planentwurf erneut auszulegen, da den vorgebrachten Anregungen somit weitgehend Rechnung getragen werden kann. Bei der Auslegung soll bestimmt werden, dass weitere Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfes vorgebracht werden können.

Da das Planverfahren vor dem 20.07.2004 durch einen Aufstellungsbeschluss eingeleitet worden ist, kann es nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der alten Fassung fortgeführt werden.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung (geänderter Planentwurf)
- Textliche Festsetzungen (geänderter Planentwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan (geänderte Fassung)